



Achat de deux maisons avec vente d'une partie du terrain

Par **ss58**, le **25/04/2012 à 17:15**

Bonjour

Je voulais juste poser une question. Suis marié avec 2 enfants âgés de 30 ans et 27 ans. Avec notre jeune fils nous devrions acheter 2 maisons d'une succession. La première de 120 000 € et la seconde de 80 000 € sachant que ces deux maisons ont besoin de rénovation. La première est sur un terrain de 1100 M2. Après travaux nous devrions l'occuper quelques temps et vendrions une partie du terrain pour rénover la seconde. Après rénovation nous occuperions la seconde et mettrions la première en location. Ma question est la suivante : combien faut-il détenir de mois sa résidence principale pour être exonéré de plus values sur la vente du terrain.

A l'avance merci de vos réponses

Cordialement

Par **Afterall**, le **25/04/2012 à 18:38**

Bonjour,

La notion de résidence principale permettant d'être exonérée de plus value immobilière ne se définit pas comme cela, par une durée fixe de détention qui permettrait ipso facto une exonération. Ce serait trop facile.

Il faut retenir que le bâtiment, pour être exonéré à ce titre, doit constituer la résidence habituelle et effective du contribuable pendant la majorité de l'année. En cas de difficulté ou de doute, et si un contentieux naît à ce titre, l'administration se réserve la possibilité de saisir le Tribunal administratif pour trancher la qualification de résidence principale.